

HIER

BEN

IK

THUIS

UITVOERINGSPLAN

Woonopmaat, januari 2021

**Energiebesparende werkzaamheden
en groot onderhoud**

**116 woningen Antonio Morstraat
en omgeving in Heemskerk**





INHOUD	PAGINA
INLEIDING	3
1. VOORBEREIDING	4
1.1. Oprichting klankbordgroep	4
1.2. Bouwkundig onderzoek	4
2. SOCIAAL PROJECTPLAN	5
2.1. Bewonersbegeleiding	5
2.2. Rust tijdens verbouwing	5
3. WERKZAAMHEDEN	6
3.1. Wat wordt er gedaan en hoe wordt het gedaan	6
3.1.1 Werkzaamheden aan de buitenkant van de woning	7
3.1.2 Werkzaamheden aan de binnenkant van de woning	9
3.2. Isoleren van de vloer	10
3.3. Hoe lang gaat het duren	10
4. WAT BETEKENT DIT VOOR UW HUUR EN UW WOONLASTEN	11
4.1. Meten is weten	12
5. COMMUNICATIE	13
5.1. Contact tijdens de uitvoering	14
6. INSTEMMING	15
6.1. Hoe werkt het instemmen stap voor stap	15
6.2. Wanneer kan de renovatie worden uitgevoerd	15
6.3. Wat kunnen niet-instemmende bewoners doen tegen het renovatievoorstel	15

INLEIDING

Waarom verduurzamen en onderhoud?

Woonopmaat heeft als woningcorporatie de opdracht vanuit het energieakkoord om haar woningen te verduurzamen. Het energieakkoord voor duurzame groei is een overeenkomst uit 2013 tussen 47 partijen waaronder overheden, werkgevers, maatschappelijke organisaties en financiële instellingen.

In het akkoord zijn afspraken gemaakt met als doel de energievoorziening in Nederland duurzamer te maken. Afspraken gaan onder meer over energiebesparing en duurzame opwekking. Ze leiden tot een betaalbare en schone energievoorziening.

Dat betekent dat Woonopmaat woningen renoveert om ervoor te zorgen dat de woning duurzamer wordt en langer aan de woonbehoefte voldoet.

Na de duurzaamheidsverbeteringen wordt er energie bespaard. Als we meer energie in huis kunnen vasthouden, daalt het energieverbruik.

De woning waarin u woont voldoet niet meer aan de duurzaamheidseisen voor de toekomst. Denk hierbij aan de isolatie, het energieverbruik, de vocht- en tochtproblemen.

Na de verduurzaming heeft u een comfortabelere en energiezuinigere woning met een energie index tussen de 0,8 en 1,2 dat gelijk staat aan een energielabel A. Een huis waar het, door de isolatie in de winter warmer en in de zomer relatief koel is. Een huis waar door goede, constante ventilatie geen vochtproblemen meer zijn.

Woonopmaat, januari 2021

**WOONOPMAAT VOERT
DUURZAAMHEIDS-
VERBETERINGEN
UIT AAN DE WONINGEN IN
DE ANTONIO MORSTRAAT E.O.
IN DIT UITVOERINGSPLAN
STAAAN DE BELANGRIJKSTE
ZAKEN BESCHREVEN.**



IN DIT HOOFDSTUK WAT ER VOORAF GING AAN DIT UITVOERINGSPLAN EN WAT ER **STRAKS NODIG IS OM WERK- ZAAMHEDEN UIT TE VOEREN**

1. VOORBEREIDING

Door ervaring uit eerdere verduurzamingsprojecten en beperkende coronamaatregelen is besloten om zoveel mogelijk de werkzaamheden te richten op de buitenschil van de woning, zodat de energiebesparende werkzaamheden kunnen doorgaan.

1.1. Oprichting klankbordgroep

In november 2020 nodigden we bewoners uit om deel te nemen in een Klankbordgroep. De Klankbordgroep behartigt de belangen van alle huurders met een reguliere huurovereenkomst uit uw project, dus ook die van u. De Klankbordgroep krijgt ondersteuning vanuit de huurdersvereniging van Woonopmaat, het Huurdersplatform.

Momenteel hebben we van de 116 bewoners één reactie ontvangen. Onze bewonersbegeleider en leden van het Huurdersplatform benaderden diverse bewoners om alsnog aan te sluiten bij de te vormen Klankbordgroep. Daaruit zijn geen reacties voortgekomen.

In overleg met het Huurdersplatform nemen nu twee bestuursleden van het Huurdersplatform zitting in de Klankbordgroep; Bert Wezepoel en Ko van Houten.

Wilt u nog deelnemen aan de Klankbordgroep? Dan kunt u vóór 12 februari 2021 een e-mail sturen naar bewonersbegeleider@woonopmaat.nl.

1.2. Bouwkundig onderzoek

In opdracht van Woonopmaat voerde firma Huipen onderzoek uit aan de buitenkant van de woning. Ook de binnenkant van de woning is bij alle bewoners onderzocht en bij de leegstaande woning op de Carel van Manderstraat 18 zijn proeven uitgevoerd. De uitkomsten van het bouwonderzoek worden meegenomen in de verbouwing.

HET SOCIAAL PROJECT PLAN IS EEN VAST ONDERDEEL VAN HET UITVOERINGSPLAN

2. SOCIAAL PROJECT PLAN

Onderdeel van elk verduurzamingsproject is het Sociaal Statuut. In het Sociaal Statuut van november 2020 zijn afspraken vastgelegd voor de bewoners in verduurzamingsproject en sloop- nieuwbouwprojecten met het Huurdersplatform en de gemeenten Heemskerk en Beverwijk.

Voor elk specifiek project wordt een Sociaal Project Plan opgesteld. Het Sociaal Project Plan Antonio Morstraat e.o. maakt onderdeel uit van dit Uitvoeringsplan. Het wordt in een aparte bijlage met u gedeeld.

In het Sociaal Project Plan 116 woningen Antonio Morstraat e.o. staan eventuele aanvullende afspraken op het Sociaal Statuut die van toepassing zijn voor het verduurzamingsproject Antonio Morstraat e.o.

Het Sociaal Project Plan 116 woningen Antonio Morstraat e.o. treedt nu al in werking en geldt voor de totale duur van het project. Eerder ontving u het officiële akkoord op het verduurzamingsvoorstel. Ruim 90% van de bezochte bewoners hebben het voorstel ondertekend. De renovatie gaat dus door.

Over het benodigde akkoord leest u meer in hoofdstuk 6 Instemming.

2.1. Bewonersbegeleiding

Tijdens het gehele proces worden huurders begeleid door een bewonersbegeleider van Woonopmaat. De bewonersbegeleider is de vaste contactpersoon vanuit Woonopmaat voor bewoners in het project en is de organisator van de Klankbordgroep. De begeleiding begint met een huisbezoek of communicatie aan iedere bewoner; de geboden begeleiding hangt af van de situatie en mogelijkheden van de bewoners.

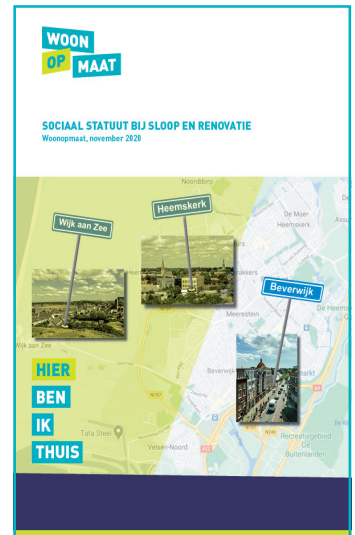
De begeleiding kan bestaan uit:

- Communicatie over het project en de werkzaamheden in zijn algemeenheid.
- Het bieden van maatwerk wanneer individuele bewoners in de knel komen.

Tijdens de uitvoering is er extra bewonersbegeleiding vanuit firma Huipen over de werkzaamheden en de dagelijkse planning.

2.2. Rust tijdens verbouwing

Als u tijdens de renovatie behoefte heeft om u tijdelijk of voor langere tijd terug te trekken, dan kunnen we kijken wat er met hulp van Woonopmaat mogelijk is. U kunt hierover contact opnemen met de bewonersbegeleider.

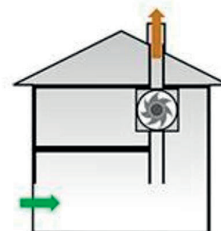




UW WONING WORDT BETER GEÏSOLEERD. BIJ ISOLATIE HOORT VENTILEREN. U LEEST HIER HOE **MECHANISCHE VENTILATIE AAN DE BINNENKANT VAN DE WONING WORDT AANGEBRACHT.**

3. WERKZAAMHEDEN

We maken uw woning energiezuinig door isolerende maatregelen te treffen. Dat doen we door de buitenschil van de woning te voorzien van isolatiemateriaal. In een woning die minder goed is geïsoleerd komt frisse lucht vaak binnen via kieren. Dit leidt tot tochtklachten. Dit willen wij tegengaan, maar om gezond en comfortabel te kunnen wonen is verse lucht in de woning noodzakelijk. Voor aanvoer van verse lucht worden de bestaande roosters in de kozijnen gebruikt. Afvoer van de lucht in uw woning gebeurt door een nieuw aan te leggen mechanisch ventilatiesysteem. Daarvoor moeten we in uw woning zijn.



natuurlijke toevoer
en mechanische afvoer

3.1. Wat wordt er gedaan en hoe wordt het gedaan?

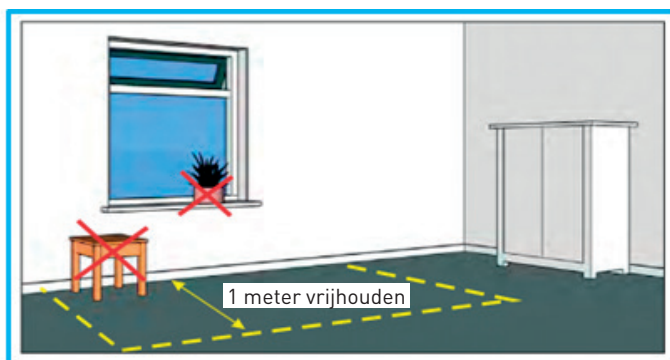
Plaatsing steigers en veiligheid

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan de gevels en de daken zijn steigers nodig aan de voor-, zij- en achtergevels. De steigers staan ook in de tuin. De aannemer zal u vragen om ruimte te maken voor de steigers in de tuin (ongeveer 1 meter vanaf de pui). De steigers blijven ongeveer vier tot zes weken staan per geveldeel. Dit is afhankelijk van het weer, vakanties en de grootte van het blok. We raden u aan om in deze periode extra te letten op het afsluiten van ramen en deuren.

Werkruimte

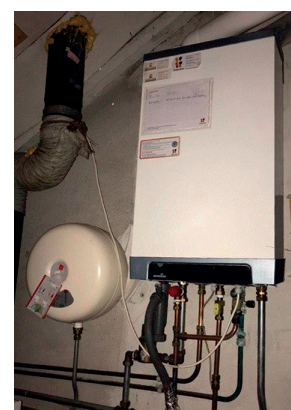
Om de werkzaamheden in uw woning goed uit te kunnen voeren, is er 'vrije' werkruimte nodig. Dat betekent dat de plek waar wordt gewerkt gedeeltelijk of helemaal leeg moet zijn.

Kozijnen: Graag vragen wij u uw raamdecoratie (lamellen, gordijnen, luxaflex) weg te halen en de vensterbank vrij te maken van onder andere planten en andere spullen. Tevens is het nodig dat u 1 meter werkruimte voor uw kozijn vrijmaakt.



Voor uw raam is 1 meter werkruimte nodig.

MV-installatie: Graag om uw CV-installatie (zolder) 70 cm ruimte vrij maken.



Rondom uw CV ketel is 70 cm werkruimte nodig.

GAAT U OP VAKANTIE? WE HOREN HET GRAAG VAN U

Werktijden

De aannemer werkt op doordeweekse dagen van 7.00 uur tot 16.00 uur. Als het tegenzit en het werk kan niet wachten tot de volgende dag, dan gaan de werknemers door tot het klaar is. Denk bijvoorbeeld aan de werkzaamheden op het dak, die werkzaamheden worden niet onafgemaakt achtergelaten. Uw woning wordt altijd weer wind- en waterdicht achtergelaten.

Hinder

U kunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de woning blijven wonen. De werkzaamheden veroorzaken hinder. Denkt u daarbij aan geluidshinder en last van stof, werknemers in uw woning, spullen die verplaatst moeten worden etc.

De zolder

De zolder waar de MV-installatie wordt geplaatst, is op dat moment niet te gebruiken door de bewoner. Aan het einde van de 2^e werkdag is de zolder weer te gebruiken.

Tijdens het vervangen van de kunststof kozijnen en de vensterbanken is er telkens één kant van uw gehele woning open. Op dezelfde dag zorgen we dat de nieuwe kunststof kozijnen weer worden teruggeplaatst.

De aannemer werkt veel vanaf de buitenkant van uw woning. Dit geeft geluidshinder en mogelijk ook stofoverlast. Gedurende de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning, kijkt u tijdelijk tegen steigers aan. Ook kunt u een tijd niet volledig gebruik maken van uw tuin en vragen wij u ruimte te maken voor het plaatsen van de steiger.

De aannemer laat de ruimte waarin is gewerkt, aan het eind van de werkdag bezemschoon achter. Ook al treft de aannemer de nodige voorzorgsmaatregelen, toch raden wij u aan zelf uw meubels af te dekken met plastic. Denk hierbij ook aan het afdekken van onder andere uw televisie, computer, koelkast of gasfornuis. Op die manier beperkt u de risico's op beschadigingen. Let wel op dat de apparatuur uit staat om verhitting /brand te voorkomen. De aannemer stelt het plastic beschikbaar.



3.1.1. Werkzaamheden aan de buitenkant van de woning

Daken

Het dak wordt geïsoleerd. Hierbij worden de dakpannen vervangen door donkerbruin/zwarte dakpannen. Het isolatiepakket wordt aan de buitenzijde van de woning aangebracht. Zo zorgen we ervoor dat u minimaal last ervaart. De huidige dakramen worden vervangen door nieuwe exemplaren.



Zonnepanelen

Na de renovatie kunt u kiezen voor de installatie van zonnepanelen. Informatie hierover leest u hier:

www.woonopmaat.nl/projecten/zonnepanelen-voor-bewoners-van-woonopmaat.



DE BUITENSCHIL VAN UW WONING WORDT GEÏSOLEERD. DAT GEEFT EEN **BESPARING OP UW ENERGIEREKENING EN U ERVAART MEER COMFORT.**

Goten

Bij het verduurzamen van het pannendak wordt er isolatiemateriaal toegevoegd aan uw dak. Door het isolatiepakket wordt uw dak aan de buitenzijde dikker. Om deze reden is er gekeken naar de aansluiting van het dak in combinatie met de goot. De goot zelf wordt ook vervangen om een goede aansluiting te maken tussen het verhoogde dak en om problemen te voorkomen.

Schoorstenen

De gemetselde schoorstenen op het dak blijven bestaan. De functie sluiten we af en we plaatsen over de schoorsteen een zogenaamde kap. Deze kap is ook zwart. Hierdoor kunt u geen gebruik meer maken van open verbrandingstoestellen. Eerder hebben wij een goed beeld gekregen welke bewoners nog een geiser, gashaard of open haard gebruiken.



Gevels

De gevels verkeren in grote lijnen in goede staat. Op enkele plekken is tijdens het onderzoek van Huipen scheurvorming, losse of gebroken stenen of slecht voegwerk geconstateerd. Dit wordt hersteld.

De gevels van de woningen zijn spouwmuren, dat wil zeggen dat er tussen de binnen- en buitenmuur ruimte zit, lucht spouw. De spouwmuren worden van buitenaf ingespoten met HR++ Parel®. Dit is een isolatie materiaal bestaande uit piepschuimbolletjes die onderling verlijmd zijn. Er worden op verschillende plaatsen in de buitengevel gaten geboord waardoor er isolatiemateriaal in de spouw kan worden gespoten. Het kan zijn dat er sporadisch en lokaal aan de binnenkant van de woning kierafdichting plaats moet vinden. U ondervindt van deze werkzaamheden mogelijk enige hinder.



Buitenkozijnen en -ramen

Alle kunststof kozijnen in uw huis worden vervangen door nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Het nieuwe kunststof kozijn wordt voorzien van hetzelfde vaste of draaiende deel (en/of draai/kiep). Elke ruimte wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in het raam.

Bij diverse ramen worden er ventilatieroosters in het glas geplaatst. Dit zorgt voor een gecontroleerde toevoer van lucht en een gezonder binnenklimaat in combinatie met de nieuw aan te brengen mechanische ventilatie unit. Bij koudere temperaturen bestaat er kans op condens aan de buitenkant van het glas.

Voordeur

De voordeur wordt vervangen door een nieuwe deur. De nieuwe deur is voorzien van tochtvoorzieningen en nieuw hang- en sluitwerk. Voor het beslag wordt seniorenbeslag toegepast. Uw achterdeur wordt ook vervangen.

DE BADKAMER, KEUKEN EN TOILET ZIJN GEEN ONDERDEEL VAN DIT PROJECT. HEEFT U REPARATIEVERZOEKEN OF PROBLEMEN MET UW BADKAMER, MAAKT U DAN EEN AFSPRAAK MET HUIPEN DOS VOOR EEN INSPECTIE.

Bergingen

De deuren en kozijnen in de bergingen krijgen een schilderbeurt. Als er tussentijds onderhoudsproblemen zijn, dan kunt u dit melden bij de onderhoudsdienst van Huipen Dos: 0900-2560100.

3.1.2. Werkzaamheden aan de binnenkant van de woning

Om goed te kunnen bepalen wat er in uw woning aan werkzaamheden noodzakelijk is, heeft firma Huipen eerder een technische opname van de woning gedaan. Heeft u nog specifieke technische vragen over uw woning? Dan kunt u deze tijdens de werkzaamheden met de uitvoerder van firma Huipen bespreken.

Mechanische ventilatie

Tijdens de warme opname is er per woning gekeken wat de huidige ventilatievoorziening in uw woning is. Als er al mechanische ventilatie in de woning aanwezig is, wordt er bepaald welke aanpassingen er moeten komen op het huidige systeem.

Uw woning wordt beter geïsoleerd en zo goed mogelijk kierdicht gemaakt. Hierdoor is het van belang dat u goed gaat ventileren. De centrale box komt op uw zolder te hangen. Er komt extra leidingwerk. Door een mechanische afzuiging te realiseren in uw keuken en de badkamer zorgen wij voor een goede luchtverversing in uw woning. Er komt een rooster in het plafond van de keuken en de badkamer. Bij enkele woningen komt er een koof in een slaapkamer.



Werking

De verse lucht wordt aangezogen vanuit een ventilatierooster in de buitenkozijnen van uw woonkamer en de slaapkamer(s). Het is van groot belang, voor een goede doorstroming, om uw roosters open te zetten en dat er voldoende ruimte onder de binnendeuren zit. Als deze ruimte niet voldoende is, worden de deuren iets ingekort. In uw woonkamer plaatsen wij een CO² sensor. Bij een te hoog CO² gehalte treedt de Mechanische ventilatie box in werking. Op het kanaal van de badkamer zit een vochtsensor die automatisch de box bedient als hij meet dat het vochtgehalte omhoog gaat. Als het vochtgehalte laag genoeg is, vermindert de afzuiging. Op de foto een voorbeeld van een ventilatierooster in het raam. Elke ruimte wordt op deze manier geventileerd.



In de keuken plaatsen wij een draadloze bedieningsschakelaar voor de mechanische ventilatie. Op het kanaal van de badkamer zit een vochtsensor die automatisch de box bedient als hij meet dat het vochtgehalte omhoog gaat. Als het vochtgehalte laag genoeg is, vermindert de afzuiging.

Afzuigkap keuken

Bij de inspectie door firma Huipen is er gekeken hoe de huidige ventilatievoorziening op het moment vóór de verbouwing in uw woning is. Een zelf aangebrachte afzuigkap met motor kan niet worden aangesloten op de nieuwe mechanische ventilatie, omdat dan de mechanische ventilatiebox niet goed werkt.



IN HET UITVOERINGSPLAN STAAN **OVERLASTBEPERKENDE MAATREGELEN**

Open verbrandingstoestellen

Enkele woningen zijn uitgerust met een open verbrandingstoestel, zoals bijvoorbeeld een geiser of een gaskachel. Als de woning beter wordt geïsoleerd, geeft een open verbrandingstoestel een te hoog veiligheidsrisico voor u en uw omgeving. Open verbrandingstoestellen worden vervangen door een cv-installatie. Dit wordt opgenomen in het persoonlijke renovatievoorstel voor de desbetreffende woning.

3.2. Isoleren van de vloer

We isoleren de kruipruimte ter plaatse van de woonkamer door het aanbrengen van laag piepschuimkorrels. Hierdoor wordt de lucht in de kruipruimte droger. U zult merken dat de vloer warmer aanvoelt. De kruipruimte onder hal- en keukenvloeren wordt dus niet voorzien van piepschuimkorrels in verband met een andere onderlaag (cement).



Basis uitvoering

De werkzaamheden vinden van buitenaf plaats. De korrels worden via een 1-metergat in uw voor- en achtertuin ingespoten. U hoeft NIET thuis te blijven.

Uitbouw

Enkele bewoners hebben een uitbouw aan de woning. Per uitbouw wordt beoordeeld wat de bouwkundige staat ervan is en waarvoor de uitbouw wordt gebruikt. De uitbouwen zijn zo verschillend van constructie, dat er aan de voorkant geen éénduidige oplossing voor is te geven. Daarom wordt er bij elke uitbouw naar een passende oplossing gezocht. Dit gaat uiteraard in overleg met de bewoner.

3.3. Hoe lang gaat het duren

Omdat bijna 100% van de bewoners akkoord hebben gegeven voor dit renovatieplan, kunnen we met blijdschap melden dat de renovatie doorgaat.

Woonopmaat streeft ernaar met het project te starten in het eerste kwartaal van 2021. In dat geval verwachten wij de afronding in september 2021.

WOONOPMAAT VRAAGT EEN VERGOEDING VOOR DE VERBETERING VAN UW WONING. U GAAT BESPAREN OP UW ENERGIELASTEN.

Soort Werkzaamheden	Duur van de activiteit
Aanbrengen dakisolatie en nieuwe dakpannen, plaatsen dakgoot	5 werkdagen (afhankelijk van het weer)
Vervangen kunststof kozijnen en deuren	2 werkdagen
Spouwmuurisolatie	1 tot 2 werkdagen
Vloerisolatie	1 werkdag
Aanbrengen mechanische ventilatie	2 werkdagen

Veel van de werkzaamheden aan uw woning worden gelijktijdig uitgevoerd. In praktijk worden werkzaamheden bijvoorbeeld per blok of per fase uitgevoerd waardoor de tijdsduur kan afwijken. Per woningblok verwachten we ongeveer twee werkwerken bezig te zijn met de werkzaamheden. Dit is afhankelijk van het aantal woningen in een blok. Dit houdt in dat de steiger dan ongeveer drie werkweken om het blok staat. De werkzaamheden aan uw woning zullen niet de volle drie weken duren. Dit is ook afhankelijk van de weersomstandigheden en bijvoorbeeld onvoorziene zaken zoals aanscherping van Covid 19 maatregelen.

Tijdens de vakantie (bouwwak) van de aannemer worden de steigers bij de betreffende blokken verwijderd.

4. WAT BETEKENT DIT VOOR UW HUUR EN UW WOONLASTEN?

Onderhoud aan uw woning is nodig. Een aantal zaken die wij meenemen in de komende verduurzaming vallen onder het zogenaamde Groot Onderhoud. Dit is onderhoud om de woning in goede staat te houden. Deze kosten zijn voor de verhuurder.

Voor de duurzaamheidsverbeteringen van uw woning zoals de spouwmuurisolatie, de dakisolatie en het aanbrengen van de mechanische ventilatie vragen we u een vergoeding.

Deze huurverhoging is gebaseerd op de duurzaamheidsvergoedingstabel (zie bladzijde 12) die landelijk is vastgesteld in het Sociaal Huurakkoord tussen Aedes (branchevereniging van de woningcorporaties) en de Woonbond. U gaat van de laagste labels (E, F of G) naar een A-label. Wij hebben de helft genomen van de laagste huurverhoging (label E). Woonopmaat rekent hier € 13,50 huurverhoging voor.

Huurtoeslag

Als u recht heeft op huurtoeslag adviseren wij u om een proefberekening te maken met de nieuwe netto huur op www.toeslagen.nl. Dan ziet u of uw maandelijkse huurtoeslag wijzigt.



WOONOPMAAT GEEFT U DE GARANTIE DAT UW WOONLASTEN GELIJK BLIJVEN. ZO NIET, **DAN KRIJGT U ONDER VOORWAARDEN HET EERSTE JAAR VERGOED.**

Vergoedingentabel

Woningen van 70 – 90 vierkante meter¹

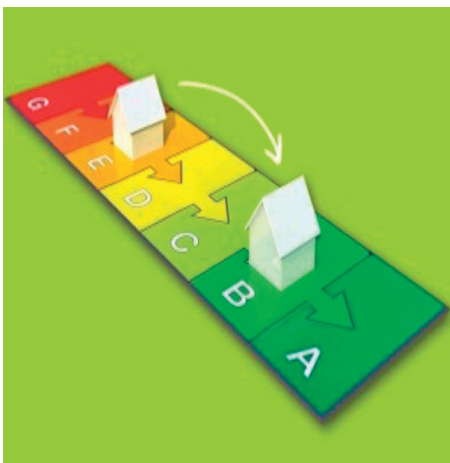
Van _____		Naar							
		A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Redelijke vergoeding	€ 6							
A	Redelijke vergoeding	€ 13	€ 7						
B	Redelijke vergoeding	€ 20	€ 14	€ 7					
C	Redelijke vergoeding	€ 28	€ 22	€ 15	€ 8				
D	Redelijke vergoeding	€ 36	€ 30	€ 23	€ 16	€ 8			
E	Redelijke vergoeding	€ 40	€ 34	€ 27	€ 20	€ 12	€ 4		
F	Redelijke vergoeding	€ 42	€ 36	€ 29	€ 22	€ 14	€ 6	€ 2	
G	Redelijke vergoeding	€ 43	€ 37	€ 30	€ 23	€ 15	€ 7	€ 3	€ 1

¹ Voor woningen van exact 70 en exact 90 vierkante meter, geldt deze tabel.

4.1. Meten is weten

Wat verbruikt de woning en wat levert de isolatie op? De investering die wij doen is op energiebesparing gericht. De energie index van uw woning verbetert. Dit wordt vertaald in het energielabel. Het label maakt labelsprong naar het Label A (= een energiezuinige woning). U gaat dit merken in uw energieverbruik. Dat hebben we gezien bij andere projecten. Wij geven u de garantie dat u gaat besparen op uw woonlasten. Woonlasten bestaan uit uw netto huur en de energielasten. De netto huur stijgt licht door de vergoeding en de energiekosten dalen sterker door de duurzaamheidsverbeteringen. U gaat er op vooruit.

Vanzelfsprekend kunnen we u die garantie alleen geven op basis van een gelijkblijvende gezinssamenstelling en een gelijk stookgedrag.



IN EEN PERSOONLIJK GESPREK MET CARLA EVY GROOT, DE BEWONERSBEGELEIDER VAN WOONOPMAAT KUNT U AL UW VRAGEN STELLEN EN KOMEN EVENTUELE ZORGEN AAN DE ORDE.

Om feitelijk te kunnen beoordelen wat u bespaart op uw woonlasten is het belangrijk te weten wat uw gasverbruik in de afgelopen twee jaar is geweest en hoe uw huishoudsamenstelling is. Tijdens het gesprek met de bewonersbegeleider van Woonopmaat hebben de meesten van u de afrekening over het jaar 2018 en/of 2019 laten zien. Als dit nog niet is gebeurd, kunt u dat alsnog aan haar doorgeven.

We bekijken het verschil in gasverbruik op basis van uw energierekening van minimaal 12 maanden na afronding van het energieproject. We berekenen het verschil in gasverbruik op basis van het gastarief van uw oude rekening. Woonopmaat heeft geen invloed op een nieuw gastarief van uw energieleverancier.

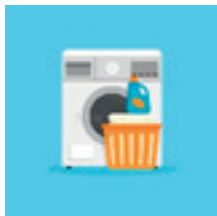
Als uw huishoudsamenstelling en stookgedrag niet is veranderd, en uw gasverbruik toch is gestegen, garanderen wij u dat het verschil het eerste jaar aan u wordt vergoed.

In de woningen waar het openverbrandingstoestel wordt vervangen door een complete cv- installatie kan dit vergelijk niet worden gemaakt. Bewoners zullen een grote verbetering van het comfort ervaren.

Woonopmaat isoleert uw woning zodat u bespaart op uw energierekening. U kunt zelf nog meer besparen. We geven u enkele tips:



Douche 5 minuten korter



Was vaker op 30 graden



Zet de thermostaat een graad lager

5. COMMUNICATIE

Het is belangrijk dat u weet waar u aan toe bent. In dit Uitvoeringsplan besteden we veel aandacht aan wat u kunt verwachten aan werkzaamheden. Het is voor u ook goed om te weten hoe Woonopmaat en, in de uitvoeringsfase, de aannemer met u communiceren.

Nieuwsbrief

Het is de bedoeling om regelmatig te overleggen met de Klankbordgroep en we informeren alle bewoners via nieuwsbrieven. De nieuwsbrieven zijn terug te vinden op onze website:

www.woonopmaat.nl/projecten/verduurzamingsproject-antonio-morstraat-eo.

In de nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de stand van zaken. Ook staan er namen en nummers in van personen die voor u van belang zijn.





Persoonlijk bericht per brief of mail

Over onderwerpen die alleen voor u van belang zijn, sturen we u een persoonlijk bericht per mail of brief. Dit kan een bericht zijn met antwoord op een vraag die u heeft gesteld of bijvoorbeeld omdat we u iets willen laten weten.

Informatiebijeenkomst

Door de coronamaatregelen is een informatiebijeenkomst met alle bewoners niet mogelijk. We proberen u zo goed mogelijk op andere manieren te informeren door middel van bijvoorbeeld beeldmateriaal.

5.1. Contact tijdens de uitvoering

Tijdens de warme opname van de woning maakt u kennis met de consultants voor bewoners van de aannemer. Tijdens de uitvoering zijn zij regelmatig aanwezig op het project. U kunt één van deze dames altijd benaderen voor vragen of onduidelijkheden.

Van de aannemer mag u verwachten dat:

- u voor de start een dagplanning ontvangt waarop staat wanneer welke werkzaamheden, waar plaatsvinden en welke overlast u kunt verwachten en wat ervan u wordt verwacht.
- de medewerkers weinig of geen gebruik maken van radio's en andere geluidsapparatuur. Uiteraard houden we rekening met u als bewoner.
- uw voordeur altijd wordt afgesloten als er niemand in de woning aanwezig is.
- met u wordt besproken of het voor het uitvoeren van de werkzaamheden wenselijk is om gebruik te maken van uw elektriciteit. Bij langdurig gebruik maakt de uitvoerder gebruik van een zogenaamde 'tussenmeter'.
- hij voor een duidelijk parkeerbeleid zorgt voor alle medewerkers zodat u weinig overlast ervaart. Als gevolg van de richtlijnen van het RIVM mogen er minder medewerkers in een bedrijfsbus worden vervoerd. Hierdoor zijn er meer busjes aanwezig dan in een reguliere situatie. De parkeerdruk zal dus wel toenemen.
- bouwmaterialen worden geleverd en afgevoerd op vaste tijden en via vaste routes.
- kozijnen dagelijks worden aan- en afgevoerd.
- de werkplek en omgeving iedere dag netjes en veilig worden achtergelaten.
- het terrein met de bouwketen en de opslag van bouwmaterialen is afgebakend en afgesloten.
- de aannemer een veiligheidsplan hanteert om onveilige situaties en ongevallen te voorkomen.



VOOR DE VERBETERING (OFWEL AANPASSING AAN HET GEHUURDE) IN DIT UITVOERINGSPLAN HEBBEN WIJ **UW INDIVIDUELE INSTEMMING NODIG. HIER LEEST U MEER OVER DE INSTEMMINGSPROCEDURE.**

6. INSTEMMING

6.1. Hoe werkt het instemmen stap voor stap?

1. U bent geïnformeerd via de Nieuwsbrief en u ontvangt nu dit Uitvoeringsplan en het Sociaal Project Plan.
2. Lees de informatie goed door.
3. Elke bewoner had eerder een persoonlijk gesprek met de bewonersbegeleider van Woonopmaat.
4. U ontvangt het renovatievoorstel en u kunt vragen stellen. Wij vragen u vervolgens of u instemt met het renovatievoorstel.
5. Het ingevulde renovatievoorstel telt als uw stem voor of tegen het renovatievoorstel.
6. U levert het getekende voorstel (= akkoordverklaring) in tijdens het gesprek of u kunt het aan ons sturen in de antwoordvelop. U kunt het ook afgeven op het kantoor van Woonopmaat.
7. Op het moment dat dit uitvoeringsplan wordt gedrukt, kunnen we u al melden dat de werkzaamheden doorgaan.

6.2. Wanneer wordt de renovatie uitgevoerd?

De werkzaamheden uit dit voorstel kunnen alleen doorgaan wanneer 70% of meer van de bewoners (één stem per huishouden) met het renovatievoorstel akkoord gaat. Er is, zoals eerder vermeld, 97% van de bewoners die akkoord zijn (en dus hun handtekening hebben gezet). Op dat moment zijn alle bewoners, dus ook de 'tegen' stemmers, volgens de wet aan het renovatievoorstel gebonden. Dit was in eerdere instantie nog onder voorbehoud van financiering. Dit is momenteel ook rond. En het is afhankelijk van het akkoord van Woonopmaat op de begroting en het afgeven van diverse vergunningen.

6.3. Wat kunnen niet-instemmende bewoners doen tegen het renovatievoorstel?

Na de brief met de uitslag van de stemming over de werkzaamheden hebben bewoners die niet instemmen acht weken de tijd om naar de rechter te gaan. Die bewoners kunnen de rechter vragen of het renovatievoorstel redelijk is. Als de bewoners niet naar de rechter gaan, dan wordt het renovatievoorstel geacht redelijk te zijn en zijn de bewoners die 'tegen' hebben gestemd en die geen stem hebben uitgebracht wettelijk gezien ook aan het renovatievoorstel gebonden. Alle bewoners moeten dan aan de werkzaamheden hun medewerking verlenen.

Vragen?

Als er nog vragen zijn, kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleider van Woonopmaat, Carla Evy Groot. Zij is bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. U kunt haar bereiken via een e-mail naar bewonersbegeleider@woonopmaat.nl of telefonisch op 0251-256010 of 06-12033243.

Voor vragen over de uitvoering, planning etc. tijdens de uitvoering kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleider van firma Huipen. Op werkdagen is zij bereikbaar van 8.00 uur tot 16.00 uur. U kunt haar bereiken via een e-mail naar voorbewoners@huipen.nl of telefonisch 0251-246444.

HIER

BEN

IK

THUIS

BEZOEKADRES

Jan Ligthartstraat 5
1960 BE Heemskerk

POSTADRES

Postbus 20
1960 AA Heemskerk

telefoon 0251-256010
post@woonopmaat.nl
www.woonopmaat.nl

WOON

OP

MAAT

SAMEN.WONEN